



ROZHODNUTIE - verejnou vyhláškou -

Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií (v ďalšom len „okresný úrad“) ako miestny orgán štátnej správy podľa čl. I § 2 ods. 1 a 3 zákona č. 180/2013 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie (cestný správny orgán) podľa § 3 ods. 1 písm. c) a ods. 5 písm. c) zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „cestný zákon“) a § § 46 a 58 ods. 1 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „správny poriadok“) v konaní o odvolaní právnickej osoby: **ELBEVA, a.s., IČO: 36252204, Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda** proti rozhodnutiu špeciálneho stavebného úradu **Mesta Dunajská Streda** (v ďalšom len „Mesto Dunajská Streda“) číslo: **2336/DS/735/2018/033-KNA/003** zo dňa **02.07.2018**, ktorým bola povolená stavba **„Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov – Obytný park Vinica, obj. SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy“**, na pozemkoch registra „C“ parc. č.: 47/23, 47/24, 45/9, 47/12, 46/27 a na pozemkoch registra „E“ parc. č.: 1304/1 k. ú. Malé Blahovo mesta Dunajská Streda

rozhodol t a k t o :

Okresný úrad podľa ustanovenia § 59 ods. 3 správneho poriadku rozhodnutie Mesta Dunajská Streda zo dňa 02.07.2018 číslo: 2336/DS/735/2018/033-KNA/003 **ruší a vec vracia správnomu orgánu, ktorý ho vydal na nové prejednanie a rozhodnutie.**

Odôvodnenie

Napadnutým rozhodnutím č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/003 zo dňa 02.07.2018 Mesto Dunajská Streda povolilo podľa ustanovenia § 66 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (v ďalšom len „stavebný zákon“) stavbu „Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov – Obytný park Vinica, obj. SO 02 – Komunikácie a spevnené plochy“ na pozemkoch registra „C“ parc. č.: 47/23, 47/24, 45/9, 47/12, 46/27 a na pozemkoch registra „E“ parc. č.: 1304/1 k. ú. Malé Blahovo mesta Dunajská Streda, pre stavebníka: Ing. Jozef Horváth a manž. MUDr. Renáta Narancsiková, rod. Narancsiková, bytom Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda, v zastúpení: RiFo s.r.o., IČO: 50060759, 930 04 Trstená na Ostrove č. 40.

Proti tomuto rozhodnutiu sa v zákone stanovenej lehote odvolal účastník konania: ELBEVA, a.s., IČO: 36252204, Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda, ktorý vo svojom odvolaní uvádza nasledovné:

„Mestský úrad - spoločný stavebný úrad v Dunajskej Strede listom zo dňa 02.07.2018, Č.2336/DS/735/2018/033-KNA/00 verejnou vyhláškou oznámil vydanie stavebného povolenia na uskutočnenie stavby na pozemkoch p. č. 47/23; 47/24; 45/9; 45/1 (1304/1 reg. „E“) v katastrálnom území Malé Blahovo, na stavbu „ Zastavovacia štúdia pre 40 rodinných domov - Obytný park Vinica“ objekt SO 02 - Komunikácie a spevnené plochy - verejná pozemná komunikácia - podľa dopravného významu v zmysle § 22 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení

neskorších predpisov.

Proti vydaniu stavebného povolenia na uskutočnenie predmetnej stavby, v zákonnej lehote podáva spoločnosť ELBEVA, a.s. Dunajská Streda toto odvolanie.

Napadnuté stavebné povolenie je vydané na realizáciu inžinierskych stavieb objektov SO - 02 Komunikácie a spevnené plochy, obytného parku Vinica na pozemkoch, kde vlastníkom je Slovenská republika, zastúpená správcom majetku Slovenský pozemkový fond a stavba má byť napojená na komunikáciu, ktorá je vo vlastníctve odvolateľa ELBEVA, a.s..

V roku 2006 medzi správcom pozemku Slovenským pozemkovým fondom a investorom ELBEVA, a.s. bola uzavretá zmluva o prenájme pozemkov na vybudovanie inžinierskych stavieb slúžiacich k prevádzke obytného súboru Kertváros U1. Jedná sa o zmluvu zo dňa 03.10.2006, pod č. 4-4289-06.

Predmetné stavby boli realizované odvolateľom na základe stavebného povolenia Mesta Dunajská Streda zo dňa 02.08.2004, č. 4485/2/VÝST/2003-004 a boli skolaudované rozhodnutím Mesta Dunajská Streda zo dňa 30.05.2007 pod č. 1971/3/VÝST/2007-004 na dobu určitú, a rozhodnutím č. 3063/DS/734/2018/033-KNA/004 zo dňa 20.04.2018 na časovo neobmedzenú dobu, na základe uzavretého vecného bremena so správcom pozemku. Právny stav k realizovaným stavbám je deklarovaný citovanou nájomnou zmluvou, geodetickým zameraním a zmluvou so správcom pozemku o vecnom bremene za odplatu. Odvolateľ - investor ELBEVA, a.s. je v pozícii dotknutého orgánu v zmysle § 140a zákona č. 50/1976 Zb., ktorého treba priamo osloviť pri plánovanej výstavbe inžinierskych stavieb pri realizácii obytného parku Vinica a požiadať ho o vyjadrenie a k poskytnutiu záväzného stanoviska k plánovanej realizácii ďalších inžinierskych stavieb obytného parku Vinica. Keď už, z dôvodu, aby nedochádzalo ku kolízii pri uložení nových inžinierskych stavieb s existujúcimi.

Napadnuté stavebné povolenie č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/003 bolo vyhlásené verejnou vyhláškou pričom nebola vyzozumená dotknutá organizácia, vlastník cestného telesa, na ktorú má byť napojená navrhovaná miestna komunikácia „A“, na miestnu komunikáciu Čigérsku ulicu cez úsek, ktorá je súčasťou - pokračovaním ulice Sv. Alžbety, taktiež vo vlastníctve odvolateľa. Podľa zákona č. 50/1976 Zb. § 59, ods. 1, písm. b), odvolateľ z vyššie uvedených dôvodov má postavenie účastníka stavebného konania. Pri nedoručení, resp. neupovedomení účastníka, vlastníka cestného telesa na ktorú má byť napojená navrhovaná miestna komunikácia, je zo strany stavebného úradu porušením Stavebného zákona.

V predošlých písomných komunikáciách s Mestom Dunajská Streda odvolateľ žiadal, aby v procese stavebného konania bolo spoločnosti ELBEVA, a.s. priznaný štatút dotknutého orgánu v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. § 140a ods. 1, písm. c).

Zo strany odvolateľa je snaha riešiť situáciu výstavby obytného parku Vinica, pri dodržaní ustanovení Stavebného zákona. Z uvedeného dôvodu odvolateľ pristúpil na riešenie vlastníckych vzťahov ku komunikácii slúžiacej k prevádzke obytného súboru Kertváros U1.

Dňa 12.03.2018 bola doručená Mestskému úradu Dunajská Streda zo strany vlastníka nehnuteľnosti „ Záväzné vyhlásenie stavebníka/vlastníka pozemnej komunikácie“, súhlas na užívanie komunikácie vybudované na parcelách uvedené vo vyhlásení. Zo strany Mestského úradu bolo akceptované vyhlásenie - návrh investora, zaradiť predmetnú komunikáciu do siete miestnych komunikácií. Aj z dôvodu dodržanie zákonného postupu, nakoľko v Rozhodnutí č.3063/DS/734/2018/033-KNA/004 zo dňa 20.04.2018 je nesprávne uvedený účel komunikácie, verejná pozemná komunikácia. Zo strany mestského úradu ešte nebolo pokračované v pretriadení neverejnej účelovej komunikácie na verejnú pozemnú komunikáciu. Zaradenie neverejnej účelovej komunikácie do siete miestnych komunikácií sa prevádza podľa nariadení zákona č. 135/1961 Zb. zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), o.i. aj zmenou vlastníckych vzťahov.

Po splnení podmienok zaradenia neverejnej účelovej komunikácie do siete mestských verejných komunikácií, bude možné pripojiť prístupovú verejnú pozemnú komunikáciu obytného parku Vinica cez neverejnú komunikáciu vo vlastníctve odvolateľa (po splnení zákonných podmienok podľa

zákona č. 135/1961 Zb. potom vo vlastníctve mesta Dunajská Streda) s Čigérskou ulicou.

Ako už odvolateľ vyššie uviedol v rozhodnutí č. 3063/DS/734/2018/033-KNA/004 je mylne uvedený účel komunikácie ako verejná komunikácia. Aby mestský úrad mohol oficiálne postupovať v zaradení neverejnej účelovej komunikácie na verejnú komunikáciu a aby mohol komunikáciu zaradiť do siete mestskej komunikácie je potrebné odvolateľom dané Závazne vyhlásenie, na základe ktorého Mesto Dunajská Streda môže zahájiť potrebné zaradenie. V zmysle zákona č. 135/1961 Zb. § 3, orgány štátnej správy pre verejné komunikácie, je podľa ods. 3, ministerstvo ako ústredný orgán štátnej správy pre pozemné komunikácie, a pod písm. d) uvádza „ rozhoduje o zaradení pozemných komunikácií do cestnej siete a o ich vyradení z nej, o pretriedení ciest a prestaničení cestnej siete; ak zmena dopravného charakteru má za následok aj zmenu vlastníckych práv, upravia sa vlastnícke práva.

Z uvedených odvolacích dôvodov do vyriešenia zmeny vlastníckych práv odvolateľ žiada, aby Mestský úrad v Dunajskej Strede, spoločný stavebný úrad proces vydania napadnutého stavebného povolenia prerušil a pokračoval v ňom až po preukázaní zmeny vlastníckych vzťahov.“

Mesto Dunajská Streda o odvolaní nerozhodlo, ale podľa ustanovenia § 57 ods. 2 správneho poriadku predložilo prostredníctvom Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky spisový materiál dňa 26.11.2018 na okresný úrad – t.j. odvolací orgán.

Obsah predloženého spisového materiálu:

1. Postúpenie podania: Žiadosť o stavebné povolenie „Zastavovacia štúdia pre 40 RD – Obytný park VINICA SO 02 Komunikácie“ vydané Mestom Dunajská Streda dňa 26.06.2017 pod č. 40505/7267/2017/030-SzE
2. Žiadosť o stavebné povolenie podľa § 58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov od RiFo s.r.o. zo dňa 19.06.2017 č. 2017-RF-0270-MsÚDS
3. Doklad o zaplatení správneho poplatku
4. Splnomocnenie
5. Územné rozhodnutie vydané Mestom Dunajská Streda dňa 25.07.2016 pod č. 188/DS4978/2016/033-KNA/006
6. 4x výpis z katastra nehnuteľností
7. 2x kópia katastrálnej mapy
8. Vyjadrenie k projektu pre stavebné povolenie „Obytný park – Vinica“ vydané Mestom Dunajská Streda dňa 15.06.2017 pod č. 24076/213/2017/DS/031-KG
9. Stanovisko pre stavebné konanie Mesta Dunajská Streda zo dňa 11.04.2018 pod č. 6/031/2018
10. Vyjadrenie z hľadiska záujmov odpadového hospodárstva vydané Okresným úradom Dunajská Streda, OSŽP dňa 19.05.2017 pod č. OU-DS-OSZP-2017/008323-02
11. Vyjadrenie k PD podľa zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách vydané Okresným úradom Dunajská Streda, OSŽP dňa 25.05.2017 pod č. OU-DS-OSZP-2017/008468-02
12. Súhlas na stavbu vydané Okresným úradom Dunajská Streda, OSŽP dňa 29.06.2017 pod č. OU-DS-OSZP-2017/010020-02
13. Vyjadrenie k PD vydané Okresným úradom Dunajská Streda, OSŽP dňa 22.05.2017 pod č. OU-DS-OSZP-2017/011467-02
14. Stanovisko Slovenského pozemkového fondu Bratislava č. SPFZ/2017/83241, SPFS/2017/18477
15. Stanovisko OR PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 23.05.2017 č. ORPZ-DS-ODII-71-058/2017
16. Schválenie dočasného DZ vydané OR PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 23.05.2017 č. ORPZ-DS-ODII-72-103/2017
17. Schválenie trvalého DZ vydané OR PZ v Dunajskej Strede, Okresný dopravný inšpektorát zo dňa 23.05.2017 č. ORPZ-DS-ODII-104-077/2017
18. Rozhodnutie Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor zo dňa 04.06.2018 č. OU-DS-PLO-2018/002660-004

19. Oznámenie o začatí stavebného konania a o upustení od ústneho konania (verejná vyhláška) vydané Mestom Dunajská Streda dňa 10.08.2017 pod č. 2336/DS/7267/2017/033-KNA/002
20. Zápisnica Mesta Dunajská Streda zo dňa 21.08.2017
21. Námietky obyvateľov Čigérskej ulice zo dňa 18.08.2017 k č. k. 2336/DS/7267/2017/033-KNA/002
22. Odvolanie spoločnosti Elbeva s.r.o. zo dňa 31.08.2017 č. 028/2017
23. Žiadosť o stanovisko k námietke zo dňa 20.10.2017
24. Stanovisko k námietke vydané spoločnosťou RiFo s.r.o. dňa 25.10.2017 pod č. 2017-FR-0460-MsÚDS
25. Stavebné povolenie (verejná vyhláška) vydané Mestom Dunajská Streda dňa 02.07.2018 pod č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/003
26. Potvrdenie o prevzatí stavebného povolenia č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/003 zo dňa 10.07.2018
27. Odvolanie spoločnosti Elbeva s.r.o. zo dňa 16.07.2018 č. 023/2018
28. Projektová dokumentácia „Obytný park VINICA, SO-02 Komunikácie a spevnené plochy“
29. Upovedomenie účastníkov konania o podaní odvolania vydané Mestom Dunajská Streda dňa 05.09.2018 pod č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/005
30. Postúpenie odvolania na Okresný úrad Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky Mesta Dunajská Streda zo dňa 12.11.2018 č. 2336/DS/735/2018/033-KNA/006
31. Odstúpenie podania na Okresný úrad Dunajská Streda, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky zo dňa 21.11.2018 č. OU-TT-OVB2-2018/037535

Okresný úrad ako odvolací orgán podľa ustanovenia § 59 ods. 1 správneho poriadku preskúmal napadnuté rozhodnutie v celom rozsahu ako aj predložený spisový materiál týkajúci sa veci, doterajšie konanie doplnil tým, že upovedomil účastníkov konania o obsahu odvolania a vyzval ich verejnou vyhláškou č. OU-DS-OCDPK-2019/005196-02 zo dňa 24.01.2019, aby sa k podanému odvolaniu vyjadrili v lehote do 7 dní odo dňa jeho doručenia, pričom právo vyjadriť sa k odvolaniu nevyužil nikto z ďalších účastníkov konania a zistil, že rozhodnutie Mesta Dunajská Streda číslo: 2336/DS/735/2018/033-KNA/003 zo dňa 02.07.2018 je vydané v rozpore s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona, jemu súvisiacimi predpismi ako i s ustanoveniami správneho poriadku.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 1 správneho poriadku správne orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi. Sú povinné chrániť záujmy štátu a spoločnosti, práva a záujmy fyzických osôb a právnických osôb a dôsledne vyžadovať plnenie ich povinností.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 4 správneho poriadku správne orgány sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, vybaviť ju včas a bez zbytočných prieťahov a použiť najvhodnejšie prostriedky, ktoré vedú k správnenému vybaveniu veci. Ak to povaha veci pripúšťa, má sa správny orgán vždy pokúsiť o jej zmiernu vybavenie. Správne orgány dbajú na to, aby konanie prebiehalo hospodárne a bez zbytočného zaťažovania účastníkov konania a iných osôb.

Podľa ustanovenia § 3 ods. 5 správneho poriadku rozhodnutie správnych orgánov musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci. Správne orgány dbajú o to, aby v rozhodovaní o skutkovo zhodných alebo podobných prípadoch nevznikali neodôvodnené rozdiely.

Podľa ustanovenia § 32 ods. 1 správneho poriadku správny orgán je povinný zistiť presne a úplne skutočný stav veci a za tým účelom si obstaráť potrebné podklady pre rozhodnutie. Pritom nie je viazaný len návrhmi účastníkov konania.

Podľa ustanovenia § 46 správneho poriadku rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí ho vydať orgán na to príslušný, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

Tým, že Mesto Dunajská Streda vydalo hore uvedené rozhodnutie, porušilo ust. § 3 ods. 1,4 a 5, § 32 ods. 1 a § 46 správneho poriadku, podľa ktorých orgány postupujú v konaní v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, sú povinné svedomite a zodpovedne sa zaoberať každou vecou, ktorá je predmetom konania, sú povinné zistiť presne a úplne skutočný stav veci, pričom ich rozhodnutie musí byť v súlade so zákonmi a ostatnými právnymi predpismi, musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu veci a musí obsahovať predpísané náležitosti.

K žiadosti o stavebné povolenie sa prikladajú podľa ustanovenia § 8 ods. 2 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.:

- a) **doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu** alebo vykonať zmenu stavby, alebo udržiavacie práce na nej,
- b) projektová dokumentácia stavby (projekt stavby) vypracovaná oprávnenou osobou v troch vyhotoveniach; ak ide o stavby podľa § 45 ods. 6 písm. a) zákona, postačí dokumentácia vypracovaná osobou s príslušným odborným vzdelaním,
- c) rozhodnutia, stanoviská, vyjadrenia, súhlasy, posúdenia alebo iné opatrenia dotknutých orgánov štátnej správy a obce,
- d) doklady o rokovaníach s účastníkmi stavebného konania, ak sa konali pred podaním žiadosti,
- e) kópia všeobecne záväzného nariadenia o schválení územného plánu zóny, ak sa územné rozhodnutie nevyžaduje,
- f) ak ide o stavbu uskutočňovanú svojpomocou, vyhlásenie stavebného dozoru alebo kvalifikovanej osoby, že bude zabezpečovať odborné vedenie uskutočňovania stavby.

Podľa ustanovenia § 58 ods. 2 stavebného zákona **stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 tohto zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.** To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.

Podľa ustanovenia § 139 (vymedzenie niektorých pojmov) ods. 1 stavebného zákona pod pojmom „iné práva k pozemkom a stavbám“ použitým v spojení „vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich“ sa podľa povahy prípadu rozumie

- a) užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy, dohody o budúcej kúpnej zmluve alebo dohody o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu,
- b) právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou,
- c) právo vyplývajúce z iných právnych predpisov,
- d) užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.

Podľa ustanovenia § 60 ods. 2 stavebného zákona **stavebný úrad zastaví stavebné konanie, ak stavebník**

- a) nepredložil dokumentáciu vypracovanú oprávnenou osobou,
- b) **nepreukázal požadované náležitosti žiadosti o stavebné povolenie podľa § 58 ods. 2 až 4,**
- c) nedoplnil žiadosť v určenej lehote podľa odseku 1,
- d) neuviedol v určenej lehote predloženú dokumentáciu do súladu s podmienkami územného rozhodnutia
- e) vzal žiadosť o stavebné povolenie späť
- f) začal uskutočňovať stavbu predtým, ako stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

K žiadosti o stavebné povolenie neboli priložené všetky doklady, ktorými stavebník preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo stavby alebo že má k pozemku či stavbe iné právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadovanú stavbu.

Vlastníctvo bolo preukázané k pozemkom parc. č. 47/23 a 47/24 k. ú. Malé Blahovo podľa výpisu z LV č. 4368, podľa ktorého je vlastníkom Ing. Jozef Horváth a manž. MUDr. Renáta

Narancsiková, rod. Narancsiková, bytom Podzáhradná 611/16, 929 01 Dunajská Streda so spoluvlastníckym podielom 1/1.

Pozemok parc. č. 47/12 a 46/27 k. ú. Malé Blahovo podľa výpisu z LV č. 4038 je vo vlastníctve: Ing. Tibor Kornfeld, bytom Štúrova 5506/26a, 929 01 Dunajská Streda so spoluvlastníckym podielom 1/1, pozemok parc. č. 45/9 k. ú. Malé Blahovo podľa výpisu z LV č. 3779 – čiastočný je vo vlastníctve: Slovenská republika so spoluvlastníckym podielom 1/1, pričom správcom je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava, pozemok parc. č. 1304/1 k. ú. Malé Blahovo podľa výpisu z LV č. 3779 je vo vlastníctve: Slovenská republika so spoluvlastníckym podielom 1/1, pričom správcom je Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava. K predmetným pozemkom nebolo preukázané vlastnícke alebo iné právo. V predloženom spisovom materiáli sa nachádza stanovisko Slovenského pozemkového fondu - Bratislava č. SPFS/2017/83241, SPFS/2017/18477, v ktorom oznamuje, že súhlasí s vydaním stavebného povolenia predmetnej stavby na pozemkoch SPF v zmysle PD za podmienok:

- na dotknuté pozemky SPF bude najneskôr do vydania kolaudačného rozhodnutia zriadené vecné bremeno, ktoré bude zapísané v príslušnom katastri nehnuteľností a to odplatne v prospech SPF,
- po dokončení stavby budú pozemky SPF dané do takého stavu, aby mohli byť využívané na doterajší účel,
- v prípade spôsobenia škôd ich stavebník odstráni na svoje náklady,
- všetky náklady, ktoré žiadateľ v súvislosti s konaním vynaloží, sú jeho vlastnými nákladovými
- stanovisko SPF nie je zmluvou o budúcej zmluve ani inou dohodou medzi SPF a žiadateľom, na základe ktorej by bol SPF v budúcnosti povinný dotknuté pozemky SPF previesť na žiadateľa, zároveň žiadnym spôsobom neobmedzuje SPF v nakladaní s dotknutými pozemkami SPF.

Tento súhlas je v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona nepostačujúci.

Vlastnícke alebo iné právo k pozemkom 47/12 a 46/27 taktiež nebolo preukázané.

Poznámka: V odôvodnení napadnutého rozhodnutia je uvedené, že iné právo stavebníkov k pozemkom 47/12 a 46/27 je zabezpečené na základe „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ zo dňa 27.01.2016 a „Dodatok č. 1“ zo dňa 15.02.2018. V preloženom spisovom materiáli sa predmetná zmluva a ani jej dodatok nenachádzajú.

Podľa ustanovenia § 61 ods. 1 stavebného zákona stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom štátnej správy, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne konanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom pojednávaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada. **Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.**

Mesto Dunajská Streda porušilo § 61 ods. 1 stavebného zákona tým, že oznámilo začatie stavebného konania aj napriek tomu, že žiadosť o stavebné povolenie nebola úplná.

Podľa ustanovenia § 120 ods. 1 stavebného zákona pri stavbách letísk, stavbách v územných obvodoch letísk a stavbách leteckých pozemných zariadení, stavbách dráh a na dráhe, **pri stavbách pozemných komunikácií**, pri vodných stavbách a stavbách podliehajúcich integrovanému povoľovaniu a pri stavbách na povrchu, ktoré bezprostredne slúžia prevádzke bankských diel a bankských stavieb pod povrchom, a to ťažných vežiach, jamových budovách, strojniciach ťažných strojov a ventilátorovniach a pri stavbách skladov výbušnín **vykonávajú pôsobnosť stavebného úradu s výnimkou právomoci vo veciach územného rozhodovania a vyvlastnenia orgány vykonávajúce štátnu správu na uvedených úsekoch podľa osobitných predpisov t.j. špeciálne stavebné úrady.**

Podľa ustanovenia § 120 ods. 2 stavebného zákona špeciálne stavebné úrady postupujú podľa tohto zákona, pokiaľ osobitné predpisy podľa odseku 1 neustanovujú inak; **povoliť stavbu alebo jej zmenu možno len na základe záväzného stanoviska podľa § 140b vydaného miestne príslušným stavebným úradom, ktorý overuje dodržanie podmienok určených v územnom rozhodnutí alebo zastavovacích podmienok určených územným plánom zóny, ak sa územné rozhodnutie nevydáva.**

Mesto Dunajská Streda porušilo ustanovenie § 120 ods. 2 stavebného zákona vzhľadom k tomu, že ako príslušný špeciálny stavebný úrad vydalo stavebné povolenie bez predmetného záväzného stanoviska.

K dôvodom odvolania okresný úrad uvádza nasledovné:

Námietku odvolateľa či je, alebo nie je dotknutá organizácia okresný úrad, v zmysle predloženého spisového materiálu, nevie posúdiť. Zastáva však názor, že jej posúdenie by nemalo vplyv na výrok tohto rozhodnutia.

K ďalšiemu postupu Mesta Dunajská Streda:

V konaní Mesto Dunajská Streda musí postupovať v súlade so zákonmi a inými právnymi predpismi, musí zistiť presne a úplne skutočný stav vecí pričom jeho rozhodnutie musí vychádzať zo spoľahlivo zisteného stavu vecí. Mesto Dunajská Streda je povinné pred vydaním stavebného povolenia opätovne preskúmať podanú žiadosť o vydanie stavebného povolenia na predmetnú stavbu a odstrániť aj všetky nedostatky, ktoré mu boli okresným úradom vytknuté.

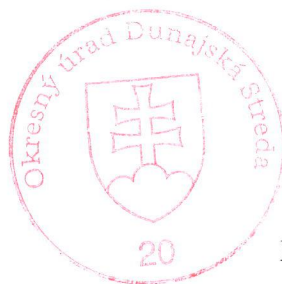
Odporúčame Mestu Dunajská Streda, aby sa vysporiadalo s námietkou odvolateľa, či je alebo nie je dotknutá organizácia, nakoľko má k tomu k dispozícii všetky relevantné dokumenty.

Názor odvolacieho orgánu sa môže uplatniť len za predpokladu, že v priebehu nového prejednávania veci nevyšli najavo nové skutočnosti, ktoré vyžadujú použitie inej právnej normy alebo nové skutočnosti, ktoré potvrdzujú správnosť pôvodného rozhodnutia. Správny orgán musí totiž vydať rozhodnutie, ktoré zodpovedá novovzniknutému skutkovému stavu.

Na základe uvedených okresný úrad rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa podľa ustanovenia § 59 ods. 4 správneho poriadku **nemožno** ďalej odvolať. Rozhodnutie je možné preskúmať súdom.




Ing. Ingrid Bulková
vedúca odboru

Rozhodnutie sa doručí:

1. RiFo, s. r. o. 930 04 Trstená na Ostrove č. 40
2. ELBEVA, a.s., IČO: 36252204, Letištná 61/319, 929 01 Dunajská Streda
3. Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda
4. Mesto Dunajská Streda, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda – verejná vyhláška
5. Okresné riaditeľstvo PZ, Okresný dopravný inšpektorát, Múzejná 231/6, 929 24 Dun. Streda
6. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenová 6, 816 47 Bratislava
7. SPP - distribúcia a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
8. Západoslovenská vodárenská spol. a.s., Kračanská cesta 1233, 929 01 Dun. Streda
9. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
10. Okresné riaditeľstvo Hasič, a záchr. Zboru, Trhovisko 1102/1, 929 01 Dun. Streda
11. Regionálny úrad verejného zdrav., Veľkobláhovská cesta 1067, 929 01 Dun. Streda
12. Okresný úrad Dun. Streda, odbor starostlivosti o ŽP, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dun. Streda
13. Okresný úrad Dun. Streda, odbor pozemkový a lesný, K.B.Bartóka 789/3, 929 01 Dun. Streda
14. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
15. Ministerstvo obrany SR, Agentúra správy majetku, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava
16. EKOM PLUS, s.r.o., Kračanská cesta 785/41, 929 01 Dunajská Streda
17. Hydromeliorácie, š.p. Vrakunská 29, 825 63 Bratislava 211
18. a/a

Toto rozhodnutie má povahu verejnej vyhlášky v zmysle § 26 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli obce a správneho orgánu. Za deň doručenia sa pokladá posledný deň vyvesenia tohto rozhodnutia.

Vyvesené dňa

Zvesené dňa

.....
pečiatka, podpis